



#0004003095

Kleines 2-Familienhaus mit Traumgarten und Garage!

4030 Linz



Kaufpreis: 449.000,00 €
Nutzfläche: 118,40 m²
Zimmer: 6

IHR BETREUER



Claudia Harich-Rauch
Leiterin des Immobilienbüros Linz -
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
c.harich@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8008
+43 50 6596 8008





BESCHREIBUNG

Familienzuhaus mit naturnaher Lage Nähe Pichlingersee!

Die Immobilie besticht durch eine hervorragende Verkehrsanbindung, die es ermöglicht, schnell und bequem die umliegenden Stadtteile sowie das Stadtzentrum zu erreichen.

Mit seinen großzügigen gepflegten Wohnflächen in beiden Einheiten bietet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die separaten Wohneinheiten bieten ausreichend Platz und Raum für individuelle Gestaltungswünsche. Diese sind durch ein Stiegenhaus verbunden.

Besondere Highlights:

Fenster sowie Rollläden wurden im Jahr 2004 erneuert

Gartenareal: Hier können Sie Ihre grünen Daumen ausleben

Massivbau

Doppelgarage

Siedlungslage

Nicht barrierefrei!

Nahversorger & Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Neu gebaute Volksschule mit Hort direkt gegenüber



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1960
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 118 m ²
Grundfläche	ca. 844 m ²
Kellerfläche	ca. 52 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.08.2023
Gültig bis	21.08.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	205,90
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,69
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

MERKMALE

Möblierung	Teilmöbliert	Räume und Flächen	Dachboden
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Keller	Vollunterkellert



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	449.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	449.000,00 €
-----------------	--------------

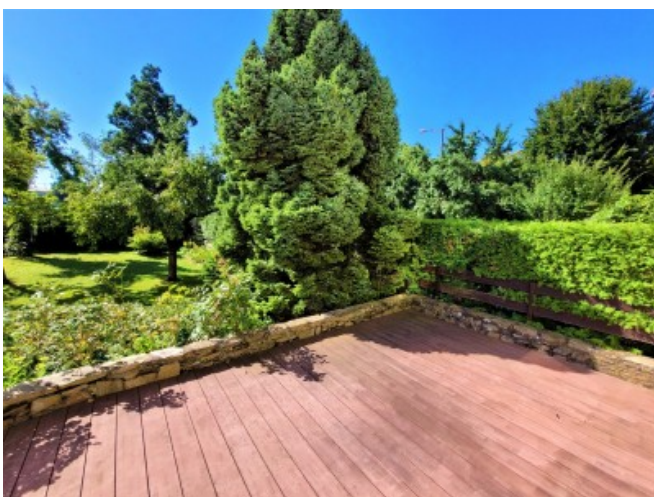
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

